



BJURFORS

FRÅGELISTA SÄLJARE



ELFI Fastighetsförmedling AB
Bjurfors Södermalm
Besöksadress: Götgatan 99, 116 62 Stockholm

Telefon: 08-520 261 20
sodermalm@bjurfors.se
Org.nr: 559148-1832

UPPGIFTER OM LÄGENHETEN

Adress: Färggårdstorget 92, 116 43 Stockholm

Storlek i kvm: 88 kvm

Ev biarea: -

Finns mätprotokoll:

Areauppgift enligt föreningens information

Denna area kan av olika skäl vara felaktig, den köpare som anser arean är av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning

Antal trappor: 2tr

Hiss: Ja

Lägenhetsnummer: 147, (1202 Skatteverket)

Avgift: 4311 kr

Vad ingår i avgiften: Värme, vatten och grundutbud av tv kanaler från ComHem (enligt föreningens hemsida)

Känner ni till några ev. avgiftshöjningar: Nej

Drifkostnad/månad: (el, försäkring, gas)

El: från Ca 11.000 kr/ år

Försäkring: 3934kr/år

Gas: -

Övrigt:

Hur många uppsättningar nycklar finns det till lägenheten: 3 st

Är det lyhört i lägenheten:

Takhöjd: Ca 2,45 m

ELDSTAD

Om ja, vilken typ:

Om nej, finns det möjlighet att ansluta:

Används den idag:

När är den senast provtryckt:

BALKONG/UTEPLATS/TERRASS

Om ja, vilken typ: Balkong (inglasad)

Mellan vilka klockslag är det sol på balkongen ca: Varierar med årstid men från ca morgon till lunch

Storlek i kvm ca: Ca 6,5 kvm

Väderstreck: syd / sydost

EL & FÖNSTER

Är det 2-fas eller 3-fas i kök:

Är det 2-glas- eller 3-glasfönster:
3- glas

RENOVERINGAR (vad är renoverat och vilket årtal)

Kök:

-Liten rumsavdelande vägg riven sommaren 2017.

-Köksluckor och kakel målade 2020

-Diskmaskin från 2023

-Ny köksfläkt från hösten 2022

Ytskikt:

-Skjutdörrar till klädkammare 2021

-Matta i klädkammare från 2021

-Nytt golv i hela lägenheten 2019 (utom i garderoben

-Alla rum målades om 2017. Barnum målades om 2019.

-Nya spotlights i klädkammare 2020

Vet ni vilka väggar som är bärande:

Hänvisar till föreningen

Vad ingår i köpet (garderober, tvättmaskin, hatthylla, gardinstänger, etc): Ingår garderober i klädkammare, skåp i hall om man vill ha, säng

i barnrum, gardinskenor, alla vitvaror

Badrum:

-Ny badrumskommod och kran från 2020

-Tvättmaskin inköpt 2021 och torktumlare 2023

-Nya spotlights installerade i tak och ovan spegel 2020

Finns det något övrigt som inte kommer ingå i köpet: Inga lösa lampor

Finns innerdörrar på plats eller i förråd: På plats

Bevarade Originaldetaljer: Nej

OM FASTIGHETEN

Finns tillhörande förråd till lägenheten: Ja

Det finns grill, sittgrupp, cykelställ och lekplatser. Finns cykel- och barnvagnsförråd i porten.

Storlek i kvm ca: 3,6 kvm

Gemensam tvättstuga, var och antal maskiner:
Finns 3 tvättstugor i föreningen. Varje tvättstuga har 6 maskiner i varje tvättstuga.

Om ja, vart i huset (källare/vind): Källare

Övriga gemensamma utrymmen (tex.föreningslokal, övernattningslägenhet, bastu, cykel- och barnvagnsrum, takterrass, motionsrum, hobbyrum, etc):

Utseende (galler/hönsnät/full höjd/snedtak):
-Galler

Finns tvättstugor, festlokal, gym, bastu, verkstad, textillokal, gästlägenheter 3 st, studierum/ bibliotek och aktivitetsrum

Gemensam gård (grill/sittgrupp/cykelställ):

ELFI Fastighetsförmedling AB
Bjurfors Södermalm
Besöksadress: Götgatan 99, 116 62 Stockholm

Telefon: 08-520 261 20
sodermalm@bjurfors.se
Org.nr: 559148-1832

Har ni observerat eller haft anledning att misstänka några skador i lägenheten: (tex. El, fönster, våtutrymmen, golv, vitvaror)

-Spotlight (3 st) ovanför korta bänkskivan i köket närmst ugnen fungerar ej.

-Kyl/ frys och ugn/ micro är inköpta från tidigare ägare. Fungerar men de är gamla.

INFORMATION OM KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Bostadsrätt

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av bostadsrätt

Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

Köparens undersökningsplikt

Köparens undersökning av bostadsrätten möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheterna hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts.

Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen borde ha räknat med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd.

Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

Säljarens skyldigheter och betydelsen av att bostadsrätten överläts i befintligt skick

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheterna innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel.

Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.